

REGOLAMENTO PER LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN PROPRIETA' E PER LA RIMOZIONE DEI VINCOLI CONVENZIONALI GRAVANTI SUGLI IMMOBILI EDIFICATI NELLE AREE PEEP

INDICE

- Art. 1 Scopi e natura del Regolamento
- Art. 2 Soggetti abilitati
- Art. 3 Modalità di adesione
- Art. 4 Criteri di calcolo del corrispettivo
- Art. 4a Trasformazione da diritto di superficie a diritto di proprietà
- Art. 4b Eliminazione dei vincoli convenzionali
- Art. 5 Presentazione delle domande
- Art. 6 Modalità di pagamento del corrispettivo
- Art. 7 Convenzioni sostitutive
- Art. 8 Entrata in vigore e pubblicità del Regolamento

Allegati:

Modello 1a - "Domanda per la trasformazione delle aree PEEP da diritto di superficie a diritto di proprietà e contestuale rimozione dei vincoli convenzionali"

Modello 2a - "Domanda per la rimozione dei vincoli convenzionali gravanti sugli immobili compresi nei PEEP già concessi in diritto di proprietà"

Modello 1b - "Schema di convenzione per la trasformazione delle aree PEEP da diritto di superficie a diritto di proprietà e contestuale rimozione dei vincoli convenzionali gravanti sugli immobili"

Modello 2b - "Schema di convenzione per la rimozione dei vincoli convenzionali gravanti sugli immobili compresi nei PEEP già concessi in diritto di proprietà"

Articolo 1 – Scopi e natura del Regolamento

Il presente regolamento ha lo scopo di:

- fissare i criteri e disciplinare le soppressioni dei vincoli convenzionali delle "Aree PEEP" comprese nei piani approvati a norma della Legge n. 167/1962, ovvero delimitate ai sensi dell'articolo 51, della Legge n. 865/1971, già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'articolo 35, quarto comma, della medesima legge 865/1971 (di seguito denominate semplicemente "Aree PEEP"), la trasformazione recepisce quanto previsto dalla Legge n. 448/1998;
- definire le modalità di rimozione dei vincoli convenzionali nelle "Aree PEEP" ai sensi del D.M. Ministero Economia e Finanze, n. 151/2020.

-
Le finalità del presente Regolamento sono ad adesione volontaria e di parte, pertanto non vincolanti in alcun modo per tutti gli assegnatari, con la conseguenza che nell'ambito dei vari PEEP non verrà posta in essere nessuna modifica al regime giuridico delle assegnazioni già effettuate per tutti quegli assegnatari che non intendano aderire alle proposte disciplinate dal presente Regolamento. In questo caso rimangono invariati tutti i patti e le condizioni regolati dalle convenzioni originarie stipulate tra l'Amministrazione Comunale e le imprese assegnatarie delle Aree PEEP.

Articolo 2 – Soggetti abilitati

Trasformazione del diritto di superficie in proprietà. Possono ottenere la cessione in proprietà i soggetti singoli proprietari di alloggi e relative pertinenze, realizzati in aree PEEP, già concesse in diritto di superficie.

Rimozione dei vincoli convenzionali. Possono rimuovere i limiti convenzionali i soggetti singoli, proprietari di alloggi e relative pertinenze realizzati in aree PEEP concesse in diritto di superficie (in tal caso la rimozione può avvenire contestualmente alla trasformazione in proprietà) o concesse a suo tempo direttamente in proprietà o precedentemente trasformate in proprietà.

Articolo 3 – Modalità di adesione

Le domande di trasformazione in piena proprietà delle aree PEEP già concesse in diritto di superficie, nonché le domande di rimozione dei limiti oggettivi e soggettivi previsti nelle convenzioni in proprietà (o entrambe le domande, contestualmente, se del caso) dovranno essere presentate compilando un apposito modello come definito dal successivo Articolo 5.

Articolo 4 - Criteri di calcolo del corrispettivo

Articolo 4a - Trasformazione da diritto di superficie a diritto di proprietà

Il corrispettivo per la trasformazione in proprietà sarà calcolato in base all'articolo 31, comma 48, della Legge n. 448/1998 che testualmente recita:

“ Il corrispettivo delle aree cedute in proprietà è determinato dal comune, su parere del proprio ufficio tecnico, in misura pari al 60 per cento di quello determinato ai sensi dell’ articolo 37, comma 1, del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327, al netto degli oneri di concessione del diritto di superficie, rivalutati sulla base della variazione, accertata dall’ISTAT, dell’indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi tra il mese in cui sono stati versati i suddetti oneri e quello in cui è stipulato l’atto di cessione delle aree. Comunque il costo dell’area così determinato non può essere maggiore di quello stabilito dal comune per le aree cedute direttamente in proprietà al momento della trasformazione di cui al comma 47. Il consiglio comunale delibera altresì i criteri, le modalità e le condizioni per la concessione di dilazioni di pagamento del corrispettivo di trasformazione. La trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà è stipulata con atto pubblico o con scrittura privata autenticata, soggetti a trascrizione presso la conservatoria dei registri immobiliari”.

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE DELLE AREE

Per la determinazione del Valore Venale delle aree si è valutato di procedere alla stima considerando un'incidenza del **20%** sul valore di mercato al metro quadrato di nuove costruzioni con le stesse caratteristiche e ubicazioni, come ormai ordinariamente riconosciuto (vedi anche D.I. 223/06).

Tenuto conto della finalità economico popolare l'operazione si ritiene di poter considerare quale valore venale di riferimento, i valori intermedi, riferiti alle civili abitazioni, estrapolati dalla banca dati delle quotazioni immobiliari (OMI), pubblicata dall'Agenzia del Territorio (ultimo dato disponibile).

$$\mathbf{VV(Valore venale) = Media valori OMI \times 20\%}$$

OMI Valore venale riferito alle civili abitazioni, estrapolati dalla banca dati delle quotazioni immobiliari OMI pubblicata dall'agenzia del territorio (ultimo dato disponibile), tenuto conto delle finalità economico popolare, considerato nella misura MEDIA indicata

VV(Valore venale) Incidenza del valore dell'area sul fabbricato pari al 20% da calcolarsi sul valore del fabbricato determinato sulla base dei parametri precedenti.

DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO DI TRASFORMAZIONE DA DIRITTO DI SUPERFICIE A DIRITTO DI PROPRIETA'

In applicazione dell'articolo 31, comma 48, della Legge n. 448/1998 il corrispettivo per ogni unità immobiliare risulta determinabile nel seguente modo:

$$C Vt = 60\% [VV - Co] \times Qm$$

C Vt	Corrispettivo Valore di Trasformazione
VV	Valore venale dell'area
Co	Oneri di concessione del diritto di superficie rivalutati previsti dalla Convenzione di assegnazione già versate e attualizzate (ISTAT)
Qm	Quota millesimale dell'unità immobiliare (mil./1000)

Articolo 4b - Eliminazione dei vincoli convenzionali

Il corrispettivo per la rimozione dei vincoli convenzionali viene calcolato in applicazione del D.M. Economia e Finanza del 28 Settembre 2020, n. 151, in base a quanto previsto dall'Art.1 commi 2 e 3.

Al fine di determinare la riduzione il corrispettivo di cui al comma 1, si applica la seguente formula:

$$CRV = CC48 * Qm * 0,5 * (ADC - ATC) / ADC$$

CRV	Corrispettivo rimozione vincoli
CC48	Corrispettivo risultante dall'applicazione dell'art.31, comma 48, della legge n. 448/1998;
Qm	Quota millesimale dell'unità immobiliare
ADC	Numero di anni di durata della convenzione
ATC	Numero di anni, o frazione di essi, trascorsi dalla data di stipula della convenzione, fino alla durata massima della convenzione.

In caso di convenzione avente ad oggetto la cessione del diritto di superficie e durata compresa tra 60 e 99 anni, il valore CRV di cui al comma 2 è moltiplicato per un coefficiente di riduzione pari al 0,5 secondo la seguente formula:

$$CRVs = CRV * 0,5$$

Il corrispettivo così determinato resta invariabile entro e non oltre 6 (sei) mesi dalla data di notifica della comunicazione degli Uffici Comunali, decorso tale termine si procederà a nuovo conteggio con valori aggiornati.

Articolo 5 - Presentazione delle domande

Le domande dovranno essere presentate presso il Protocollo Comunale in forma cartacea oppure per via telematica tramite Posta Elettronica Certificata - PEC. Per tali istanze si dovrà utilizzare gli apposti modelli.

- A. Gli assegnatari di aree PEEP in diritto di superficie, possono aderire alla proposta dell'Amministrazione Comunale, disciplinata dal presente Regolamento, per il passaggio da diritto di superficie a diritto di proprietà e per la contestuale rimozione vincoli convenzionali, facendone specifica istanza al Comune utilizzando l'allegato:
- *Modello 1a "Domanda per la trasformazione delle aree PEEP da diritto di superficie a diritto di proprietà e contestuale rimozione dei vincoli convenzionali".*
- B. Gli assegnatari di aree PEEP in diritto di proprietà, possono aderire alla proposta dell'Amministrazione Comunale, disciplinata dal presente Regolamento, per la cancellazione dei vincoli convenzionali, facendone specifica istanza al Comune utilizzando l'allegato:
- *Modello 2a "Domanda per rimozione dei vincoli convenzionali gravanti sugli immobili compresi nei PEEP già concessi in diritto di proprietà".*

Articolo 6 - Modalità di pagamento del corrispettivo

Tutti i versamenti devono essere effettuati presso la Tesoreria Comunale, tramite bonifico. Copiadello stesso dovrà essere esibita al rogante l'atto, il quale ne farà espressa menzione nell'atto distipula.

La stipula della nuova convenzione potrà avvenire soltanto dopo il versamento dell'intero importo stabilito.

Il pagamento del corrispettivo, che resta di importo invariabile entro e non oltre 6 (sei) mesi dalla data di notifica della comunicazione degli Uffici Comunali, potrà avvenire:

1. Per importi fino a 5.000€ in un'unica soluzione entro 30 giorni dalla data di notifica della comunicazione degli uffici comunali, senza aggravio di interesse
2. Per importi superiori a 5.000€ in due rate, di cui il 50% entro 30 giorni dalla data di notifica della comunicazione degli Ufficio Comunali ed il restante 50% in unica rata, entro e non oltre 6 mesi dalla data della suddetta notifica e, comunque, prima della sottoscrizione della nuova convenzione se antecedente.

Articolo 7 - Convenzioni sostitutive

L'adesione alle proposte disciplinate dal presente Regolamento, per il passaggio in proprietà e/o la rimozione dei vincoli verrà formalizzata attraverso stipula di specifiche convenzioni sostitutive di quelle già stipulate, secondo i modelli allegati alla presente.

Modello 1b "Schema di convenzione per la trasformazione delle aree PEEP da diritto di superficie in proprietà e contestuale rimozione dei vincoli convenzionali gravanti sugli immobili".

Modello 2b "Schema di convenzione per rimozione dei vincoli convenzionali gravanti sugli immobili compresi nei PEEP già concessi in diritto di proprietà"

La sottoscrizione, per conto dell'Amministrazione Comunale di San Giovanni in Marignano, degli atti sono di competenza del Responsabile del Settore Tecnico, la stipula avverrà presso la sede Comunale. L'ufficiale rogante è scelto dal proprietario richiedente e tutte le spese inerenti e conseguenti sono a suo carico. La stipula dell'atto potrà essere effettuata solo dopo l'avvenuto versamento del 100% del corrispettivo. La mancata stipula dell'atto non comporta la decadenza della pratica.

Articolo 8 - Entrata in vigore e pubblicità del Regolamento

Il presente Regolamento entra in vigore il giorno successivo alla intervenuta esecutività della deliberazione di approvazione da parte del Consiglio Comunale. Dei criteri di cui al presente Regolamento verrà data notizia al pubblico mediante avviso pubblicato all'Albo Pretorio Comunale e sul portale della Trasparenza del Comune.

Domanda per la trasformazione delle aree PEEP da diritto di superficie a diritto di proprietà e contestuale rimozione dei vincoli convenzionali

Oggetto: Area ricompresa nel PEEP _____

Il/La sottoscritto/a _____ nato/a a _____

il _____ codice fiscale _____

residente in via _____ n. CAP _____

Comune di _____ prov. _____

quale rappresentante della Società _____/proprietario dell'immobile realizzato sul lottopari a mq _____ ed individuato catastalmente al NCT del Comune di San Giovanni in Marignano al foglio_mappale/i

_____ facente parte dell'area compresa nel PEEP _____,

ceduta dal Comune San Giovanni in Marignano in diritto di superficie con Convenzione Rep. n.

_____ del _____ a rogito Notaio _____

con la presente,

CHIEDE

il calcolo per il corrispettivo di trasformazione delle aree PEEP da diritto di superficie a diritto di proprietà e, contestualmente, il calcolo del corrispettivo per l'eliminazione dei vincoli convenzionali di godimento della proprietà con limitazioni per quanto riguarda i termini e gli importi di cessione degli immobili di cui alla convenzione stipulata, secondo quanto stabilito dal vigente "Regolamento per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà e per la rimozione dei vincoli gravanti sugli immobili compresi nel PEEP" approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. _.

Al riguardo fa presente che:

- l'immobile oggetto della presente domanda è individuato nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano al foglio _____ mappale/i _____ subalterno/i _____;
- il suddetto immobile è stato acquistato _____ dal/dalla _____ richiedente con atto _____ a _____ rogito del Notaio _____ del _____ Rep. _____;
- il/la richiedente risulta titolare della proprietà superficaria per una quota complessiva di /1000 dell'unità immobiliare come sopra definita;
- il/la sottoscritto/a ha perso visione del vigente "Regolamento per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà e per la rimozione dei vincoli gravanti sugli immobili compresi nel PEEP"
- si riserva di confermare la presente richiesta una volta conosciuta la valutazione del corrispettivo determinato.

Ogni comunicazione dovrà essere inviata a:

Sig./Sig.ra _____

Via _____ n. CAP _____ Comune di _____

Telefono _____ E-mail _____ PEC _____

Si allega:

- Copia del versamento dei diritti di istruttoria pari ad € 175,00;
- Copia dell'atto di acquisto dell'unità immobiliare;
- Tabella millesimale;
- Fotocopia del documento di identità.

Distinti saluti

_____, li _____

Il/La Dichiarante

Informativa privacy ai sensi del Regolamento 679/2016/UE

Si comunica che tutti i dati personali (comuni identificativi, particolari e/o giudiziari) comunicati al Comune di San Giovanni in Marignano saranno trattati esclusivamente per finalità istituzionali nel rispetto delle prescrizioni previste Regolamento 679/2016/UE.

Il trattamento dei dati personali avviene utilizzando strumenti e supporti sia cartacei che informatici. Il Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di San Giovanni in Marignano.

L'Interessato può esercitare i diritti previsti dagli articoli 15, 16, 17, 18, 20, 21 e 22 del Regolamento 679/2016/UE.

L'informativa completa redatta ai sensi degli articoli 13 e 14 del Regolamento 679/2016/UE è reperibile presso gli uffici dell'Ente e consultabile sul sito web dell'ente all'indirizzo <http://www.comune.san-giovanni-in-marignano.rn.it>

Il Responsabile della Protezione dei dati è il Responsabile dell'Area 4 – Pianificazione e Controllo del Territorio.

Domanda per la rimozione dei vincoli convenzionali gravanti sugli immobili compresi nei PEEP già concessi in diritto di proprietà

Oggetto: Area ricompresa nel PEEP _____

Il/La sottoscritto/a _____ nato/a a _____

il _____ codice fiscale _____

residente in via _____ n. CAP _____

Comune di _____ prov. _____

quale rappresentante della Società _____/proprietario dell'immobile realizzato sul lottopari a mq _____ ed individuato catastalmente al NCT del Comune di San Giovanni in Marignano al foglio_mappale/i

_____ facente parte dell'area compresa nel PEEP _____,

ceduta dal Comune San Giovanni in Marignano in diritto di proprietà con Convenzione Rep. n.

_____ del _____ a rogito Notaio _____

con la presente,

CHIEDE

il calcolo del corrispettivo per l'eliminazione dei vincoli convenzionali di godimento della proprietà con limitazioni per quanto riguarda i termini e gli importi di cessione degli immobili di cui alla convenzione stipulata, secondo quanto stabilito dal vigente *"Regolamento per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà e per la rimozione dei vincoli gravanti sugli immobili compresi nel PEEP"* approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. __.

Al riguardo fa presente che:

- l'immobile oggetto della presente domanda è individuato nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano al foglio _____ mappale/i _____ subalterno/i _____;
- il suddetto immobile è stato acquistato _____ dal/dalla richiedente con atto _____ a _____ rogito del Notaio _____ del _____ Rep. _____;
- il/la richiedente risulta titolare del diritto di proprietà per una quota complessiva di /1000 dell'unità immobiliare come sopra definita;
- il/la sottoscritto/a ha perso visione del vigente *"Regolamento per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà e per la rimozione dei vincoli gravanti sugli immobili compresi nel PEEP"*
- si riserva di confermare la presente richiesta una volta conosciuta la valutazione del corrispettivo determinato.

Ogni comunicazione dovrà essere inviata a:

Sig./Sig.ra _____

Via _____ n. _____ CAP _____ Comune di _____

Telefono _____ E-mail _____ PEC _____

Si allega:

- Copia del versamento dei diritti di istruttoria pari ad € 175,00;
- Copia dell'atto di acquisto dell'unità immobiliare;
- Tabella millesimale;
- Fotocopia del documento di identità.

Distinti saluti

_____, li _____

Il/La Dichiarante

Informativa privacy ai sensi del Regolamento 679/2016/UE

Si comunica che tutti i dati personali (comuni identificativi, particolari e/o giudiziari) comunicati al Comune di San Giovanni in Marignano saranno trattati esclusivamente per finalità istituzionali nel rispetto delle prescrizioni previste Regolamento 679/2016/UE.

Il trattamento dei dati personali avviene utilizzando strumenti e supporti sia cartacei che informatici. Il Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di San Giovanni in Marignano.

L'Interessato può esercitare i diritti previsti dagli articoli 15, 16, 17, 18, 20, 21 e 22 del Regolamento 679/2016/UE.

L'informativa completa redatta ai sensi degli articoli 13 e 14 del Regolamento 679/2016/UE è reperibile presso gli uffici dell'Ente e consultabile sul sito web dell'ente all'indirizzo <http://www.comune.san-giovanni-in-marignano.rn.it>

Il Responsabile della Protezione dei dati è il Responsabile dell'Area 4 – Pianificazione e Controllo del Territorio.

Schema di convenzione per la trasformazione delle aree PEEP da diritto di superficie a diritto di proprietà e contestuale rimozione dei vincoli convenzionali gravanti sugli immobili

L'anno duemila..... il giorno del mese di (...../...../20.....)
in

..... avanti a me previa rinuncia ai testi
fatta concordemente dalle parti e con il mio consenso, sono personalmente comparsi:

1. il/la sig./sig.ra nato/a a.....il
..... Codice Fiscale, residente
a
..... (.....) in Via n. di seguito ditta
acquirente;
2. il sig. nato a.....il
..... Codice Fiscale....., Responsabile
del Settore Tecnico del Comune di San Giovanni in Marignano, domiciliato per motivi di carica
presso la sede municipale in Via Roma n. 62, il quale agisce in nome e per conto e
nell'esclusivo interesse del Comune di San Giovanni in Marignano Codice fiscale e Partita IVA
00608560405 che rappresenta ai sensi dell'articolo 107, comma 3, lettera d), del D.Lgs. n.
267/2000, nel prosieguo dell'atto denominato Comune, in forza del Decreto Sindacale n.
del, agli atti dell'Ente.

PREMESSO CHE

- con atto in data Rep. n. a rogito del Notaio, il Comune
di San Giovanni in Marignano ebbe a cedere in diritto di superficie, ai sensi della
Legge n. 865/1971 alla ditta il lotto identificato a
Catasto Terreni al foglio mappale/i di complessivi mq.
..... facente parte del Piano di Edilizia Economico e Popolare - PEEP, per
l'edificazione di fabbricato residenziale;
- su detto la ditta sopra generalizzata ebbe a costruire un fabbricato di complessivi alloggi
con relative pertinenze, giusta Concessione Edilizia n. del.....;
- con atto a rogito del Notaio Rep. n. in data..... registrato
a il e trascritto presso la Conservatoria dei registri
immobiliari di in data al n la ditta acquirente ha ottenuto
la proprietà della seguente unità immobiliare censita nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano
al foglio mappale/i subalterno/i.....;
- il Comune di San Giovanni in Marignano con deliberazione di Consiglio Comunale n.
del ha approvato il "*Regolamento per la trasformazione del diritto di superficie
in proprietà e per la rimozione dei vincoli gravanti sugli immobili compresi nel PEEP*"
prevedendo che la cancellazione dei vincoli sia subordinata alla sottoscrizione di nuova
convenzione;
- il/la sig./sig.ra..... in qualità di proprietario/a dell'immobile
già in diritto di superficie ha richiesto al Comune, con istanza in data protocollata al n.
....., la trasformazione dell'attuale diritto in proprietà e la contemporanea
cancellazione dei vincoli convenzionali assunti con l'atto sopra richiamato;

- risultano essere trascorsi 5 anni dalla data del primo trasferimento come previsto dall'articolo 31, comma 49-bis, della Legge n. 448/1998;
- con determinazione del Responsabile Settore Tecnico del Comune di San Giovanni in Marignano n. del è stata accolta l'istanza presentata dalla ditta acquirente con contestuale quantificazione dell'importo da versare al Comune di San Giovanni in Marignano per il passaggio da diritto di superficie a diritto di proprietà e l'eliminazione dei vincoli convenzionali.

TUTTO CIO' PREMESSO

le parti, come sopra costituite, della cui identità personale, qualifica e capacità a contrattare sono personalmente certo e considerato che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto,

STIPULANO QUANTO SEGUE

Articolo 1. Cessione in proprietà pro quota dell'area.

Il Comune di San Giovanni in Marignano, come sopra rappresentato, vende e trasferisce al /alla sig./sig.ra che accetta ed acquista per la quota di/1000 (millesimi) di diritto di proprietà, gravato del diritto di superficie di cui in premessa, dell'area sita nel Comune di San Giovanni in Marignano distinta a Catasto terreni al foglio mappale su cui insiste l'unità immobiliare della ditta acquirente censita al Nuovo Catasto Edilizio Urbano al foglio mappale subalterno/i

In conseguenza della presente cessione la ditta acquirente, già titolare della proprietà superficiale per la quota complessiva di/1000 (millesimi) dell'unità immobiliare come sopra definita, ne diviene piena ed esclusiva proprietaria.

In dipendenza del presente atto, il diritto di superficie costituito con Convenzione a Rogito del Notaio Rep. n. del e successivamente trasferito pro-quota al concessionario in forza di atto a Rogito del Notaio Rep. n. del , si estingue, riunendo nello stesso soggetto la titolarità della proprietà superficiale e quella del diritto di proprietà dell'area.

Articolo 2. Stato del bene.

La cessione è fatta ed accettata pro quota millesimale a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui la porzione di terreno in oggetto attualmente si trova, ben nota alla ditta acquirente, con accessi e pertinenze, usi, diritti, ragioni, servitù attive e passive che all'immobile suddetto competono per legge e per titoli di provenienza.

Per effetto di quanto sopra la ditta acquirente è proprietaria di quanto in oggetto ed è immessa nel possesso con decorrenza immediata da oggi per tutti gli effetti utili ed onerosi.

Articolo 3. Rimozione dei vincoli convenzionali.

Le parti si danno reciprocamente atto che conseguentemente a quanto previsto dall'articolo 31, della Legge n. 448/1998, essendo trascorsi oltre 5 anni dall'atto del primo trasferimento il pagamento del corrispettivo di cui al successivo Articolo 4 vengono rimossi anche i vincoli della convenzione originaria compreso quelli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione delle unità immobiliari intestate alla parte acquirente.

In conseguenza del presente atto, le unità immobiliari descritte nelle premesse e le rispettive quote millesimali delle eventuali parti condominiali, di proprietà della ditta acquirente, potranno essere alienate a qualsiasi titolo e concesse in locazione a chiunque ed a libero mercato, non ricorrendo l'esigenza di alcun prezzo massimo di cessione e/o canone massimo di locazione.

Si dà inoltre atto che la presente Convenzione, limitatamente alle unità immobiliari di cui trattasi, modifica la Convenzione a Rogito del Notaio Rep. n. del , già stipulata sull'iter

sopra descritto, venendo meno tutti i vincoli in essa contenuti relativi alla concessione in diritto di superficie.

Articolo 4. Corrispettivo economico.

Il corrispettivo per trasformazione del diritto superficiale in diritto di proprietà unitamente alla rimozione dei vincoli convenzionali è stato quantificato dal Comune di San Giovanni in Marignano, secondo quanto previsto dall'articolo 31, comma 48 della Legge n. 448/1998 e sulla base del D.M. Economia e Finanza n. 151/2020, nella somma di €

..... (euro virgola centesimi) già interamente versata al Comune di San Giovanni in Marignano che, come sopra rappresentato ne rilascia quietanza liberatoria.

Ad ogni effetto di legge le parti dichiarano in via sostitutiva dell'atto di notorietà, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e delle sanzioni amministrative applicabili in caso di omessa,

incompleta o mendace indicazione dei dati:

- a. che il corrispettivo dovuto al Comune di San Giovanni in Marignano è stato corrisposto mediante
- b. che il presente atto è stato concluso senza alcuna spesa di mediazione ai sensi dell'articolo 1754 e seguenti del codice civile.

Articolo 5. Ipoteca legale.

Il Comune di San Giovanni in Marignano come sopra rappresentato rinuncia all'ipoteca legale esonerando il Conservatore da ogni responsabilità al riguardo.

Articolo 6. Controversie - Foro competente.

Ogni controversia che dovesse sorgere in ordine all'interpretazione o all'esecuzione del presente atto sarà demandata al Giudice ordinario con foro esclusivo quello di Rimini.

Articolo 7. Dichiarazione urbanistica.

Ai sensi dell'articolo 30, commi 1 e 2 del D.P.R. n. 380/2001 il Comune dichiara e garantisce che il terreno oggetto del presente atto ha tutte le caratteristiche risultanti dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di San Giovanni in Marignano in data con il n che, in originale, si allega al presente atto sotto la lettera, omessane la lettura per dispensa avutane dai componenti e che, fino ad oggi, non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che concernono tale terreno.

Articolo 8. Spese.

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto, comprese quelle di registrazione e trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, saranno a carico della ditta acquirente.

Schema di convenzione per la rimozione dei vincoli convenzionali gravanti sugli immobili compresi nei PEEP già concessi in diritto di proprietà

L'anno duemila..... il giorno del mese di
(...../...../20.....) in

..... avanti a me previa rinuncia ai testi fatta concordemente dalle parti e con il mio consenso, sono personalmente comparsi:

3. il/la sig./sig.ra nato/a a.....il
..... Codice Fiscale,
residente a
..... (.....) in Via n. di seguito
ditta acquirente;

4. il sig. nato ail
..... Codice Fiscale,
Responsabile dell'Area 4 del Comune di San Giovanni in Marignano, domiciliato per motivi di carica presso la sede municipale in Via Roma n. 62, il quale agisce in nome e per conto e nell'esclusivo interesse del Comune di San Giovanni in Marignano Codice fiscale e Partita IVA 00608560405 che rappresenta ai sensi dell'articolo 107, comma 3, lettera d), del D.Lgs. n. 267/2000, nel prosieguo dell'atto denominato Comune, in forza del Decreto Sindacale n. del....., agli atti dell'Ente.

PREMESSO CHE

- con atto in data Rep. n. a rogito del Notaio, il Comune di San Giovanni in Marignano ebbe a cedere in diritto di proprietà, ai sensi della Legge n. 865/1971 alla ditta il lotto identificato a Catasto Terreni al foglio mappale/i di complessivi mq. Facente parte del Piano di Edilizia Economica e Popolare - PEEP, per l'edificazione di fabbricato residenziale;
- su detto la ditta sopra generalizzata ebbe a costruire un fabbricato di complessivi alloggi con relative pertinenze, giusta Concessione Edilizia n. del.....;
- con atto a rogito del Notaio Rep. n. in data registrato a il E trascritto presso la Conservatoria dei registri Immobiliari di in data al n la ditta acquirente ha ottenuto la proprietà della seguente unità immobiliare censita nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano al foglio mappale/i subalterno/i..... ;
- il Comune di San Giovanni in Marignano con deliberazione di Consiglio Comunale n.

..... del..... ha
approvato

il "Regolamento per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà e per la rimozione dei vincoli gravanti sugli immobili compresi nel PEEP" prevedendo che la cancellazione dei vincoli sia subordinata alla sottoscrizione di nuova convenzione;

- il/la sig./sig.ra.....in qualità di proprietario/a ha richiesto al Comune, con istanza in data protocollata al n....., la cancellazione dei vincoli convenzionali assunti con l'atto sopra richiamato;
- risultano essere trascorsi 5 anni dalla data del primo trasferimento come previsto dall'articolo 31, comma 49-bis, della Legge n. 448/1998;
- con determinazione del Responsabile dell'Area 4 del Comune di San Giovanni in Marignano n. del è stata accolta l'istanza presentata dalla ditta acquirente con contestuale quantificazione dell'importoda versare al Comune di Peglio per l'eliminazione dei vincoli convenzionali;

TUTTO CIO' PREMESSO

le parti, come sopra costituite, della cui identità personale, qualifica e capacità a contrattare sono personalmente certo e considerato che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto,

STIPULANO QUANTO SEGUE

Articolo 1. Rimozione dei vincoli convenzionali.

Le parti si danno reciprocamente atto che conseguentemente a quanto previsto dall'articolo 31, comma 49- bis, della Legge n. 448/1998, essendo trascorsi oltre 5 anni dall'atto del primo trasferimento con il pagamento del corrispettivo di cui al successivo Articolo 2 ed alla sottoscrizione del presente atto, vengono rimossi i vincoli della convenzione originaria compreso quelli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione delle unità immobiliari intestate alla parte acquirente.

In conseguenza del presente atto, le unità immobiliari descritte nelle premesse e le rispettive quote millesimali delle eventuali parti condominiali, di proprietà della ditta acquirente, potranno essere alienate a qualsiasi titolo e concesse in locazione a chiunque ed a libero mercato, non ricorrendo l'esigenza di alcun prezzo massimo di cessione e/o canone massimo di locazione.

Articolo 2. Corrispettivo economico.

Il corrispettivo per la rimozione dei vincoli convenzionali è stato quantificato dal Comune di San Giovanni in Marignano, secondo quanto previsto dall'articolo 31, comma 48 della Legge n. 448/1998 e sulla base del D.M. Economia e Finanza n. 151/2020, nella somma di € (euro virgola

centesimi) già interamente versata al Comune di San Giovanni in Marignano che, come sopra rappresentato ne rilascia quietanza liberatoria.

Ad ogni effetto di legge le parti dichiarano in via sostitutiva dell'atto di notorietà, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e delle sanzioni amministrative applicabili in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati:

- c. che il corrispettivo dovuto al Comune di San Giovanni in Marignano è stato corrisposto mediante
- d. che il presente atto è stato concluso senza alcuna spesa di mediazione ai sensi dell'articolo

1754 e seguenti del codice civile.

Articolo 3. Ipoteca legale.

Il Comune di San Giovanni in Marignano come sopra rappresentato rinuncia all'ipoteca legale esonerando il Conservatore da ogni responsabilità al riguardo.

Articolo 4. Controversie - Foro competente.

Ogni controversia che dovesse sorgere in ordine all'interpretazione o all'esecuzione del presente atto sarà demandata al Giudice ordinario con foro esclusivo quello di Rimini.

Articolo 5. Spese.

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto, comprese quelle di registrazione e trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, saranno a carico della ditta acquirente.